**ОБЩИНА КАЛОЯНОВО**
**пл. "Възраждане" № 6**
**тел: 03123 / 22 21 факс: 03123 / 24 12**
***http://kaloyanovo.egov.bg/***
***E-mail: kaloianovo@mail-bg.com***

9

**ЧРЕЗ**
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОбС**
**ДО**
**10-ТО ЗАСЕДАНИЕ НА**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**С.КАЛОЯНОВО,ПЛОВДИВСКА ОБЛ.**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Вх. № 175
20.05 2024 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-699
20.05 2024 г.

# ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От **МЛАДЕН КИЧЕВ – кмет на община Калояново**

**ОТНОСНО:** Актуализация на Годишната програма и продажба на недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в село Житница, Пловдивска област

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В изпълнение на разпоредбите на Закона за собствеността и Закона за общинската собственост, е отнето правото на строеж от граждан на който е учредено за определен срок, върху недвижим имот предвиден за жилищно строителство и находящ се в село Житница, Пловдивска област.

За същият е изготвена оценка от правоспособно лице. Пазарната стойност на:

Урегулиран Поземлен Имот IV-общ. (четвърти) целия с площ от 1027 кв.м. (Хиляда двадесет и седем) в кв. 60 (шестдесети) по КРП на село Житница, ЕКАТТЕ 29475, Пловдивска област КРП, одобрен със заповед № 277/1979 год., № 100/18.07.1990 год. на Кмета на Община Калояново, е 30 810.00 лв. (Тридесет хиляди осемстотин и десет лева), а данъчната оценка е в размер на 3488.70 лв. (Три хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и 70 ст.)

Имота не е включен в годишна Програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, на Вашето внимание, предлагам да обсъдите и вземете следното

## ПРОЕКТО РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 8 ал. 9 от ЗОС, Общински съвет Калояново дава съгласие за актуализация на приетата Годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на Община Калояново приета с Решение № 25, взето с Протокол № 5/25.01.2024 г. на ОбС Калояново и добавя в раздел III -1 "Продажба":

1.1.Урегулиран Поземлен Имот IV-общ. (четвърти) целия с площ от 1027 кв.м. (хиляда двадесет и седем) в кв. 60 (шестдесети) по КРП на село Житница, Пловдивска област.

2.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 35 ал.1, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл. 29 от НРПУРОИ на община Калояново, Общински съвет Калояново дава съгласие за продажба чрез публичен таен търг на:

2.1. Урегулиран Поземлен Имот IV-общ. (четвърти) целия с площ от 1027 кв.м. (Хиляда двадесет и седем) в кв. 60 (шест десети) по КРП на село Житница, ЕКАТТЕ 29475, Пловдивска област КРП, одобрен със заповед № 277/1979 год., № 100/18.07.1990 год. на Кмета на Община Калояново, при граници: От две страни улица, Северозапад - УПИ III-общ. Югоизток –УПИ V-общ.

2.2.Определя начална тръжна цена на описания в т.2.1. имот в размер на **30 810.00 лв. (Тридесет хиляди осемстотин и десет лева) без ДДС.**

3. Възлага на кмета на Община Калояново да извърши всички действия за правилното му и законосъобразно изпълнение.

**С уважение,**
**МЛАДЕН КИЧЕВ**
Кмет на община Калояново

Съгласувал:
Адв. Мария Абрашева

Изготвил:
Йовка Начева, гл.спец."Общ.собственост"

Приложение № 2
Към чл.2, т.2 и чл.3

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

Служба по вписванията гр. Пловдив
Вписване по ЗС/ПВ 7653/15.08.24
Служба по вписванията

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис)
КМЕТ НА ОБЩИНА:
МЛАДЕН ЛЮБОМИРОВ КИЧЕВ
(име, презиме, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, презиме, фамилия)

**АКТ N:1298**
**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър: 1
Досие: 83

| | |
|---|---|
| 1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 15.03.2024 г. |
| 2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | чл.56 ал.1 , чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС и заповед № ДС – 14-66/08.03.2024 год. на Областен управител на област Пловдив |
| 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Урегулиран Поземлен Имот IV-общ. (четвърти) целия с площ от 1027 кв.м. (хиляда двадесет и седем) в кв. 60 (шестдесети) по КРП на село Житница, Пловдивска област |
| 4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: | УПИ IV-общ. в кв.60 по плана на село Житница, ЕКАТТЕ 29475, Пловдивска област КРП, одобрен със заповед № 277/1979 год., № 100/18,07,1990 год.на Кмета на Община Калояново |
| 5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА: | От две страни улица<br>Северозапад - УПИ III-общ.<br>Югоизток –УПИ V-общ. |
| 6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА. | 3488.70 лв. /Три хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и 70 ст./ |

Приложение № 2
Към чл.2, т.2 и чл.3

| | |
|---|---|
| 7.СЪСОБСТВЕНИЦИ | няма |
| 8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ | АДС № 176/1993 год. |

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Имотът се управлява от Кмета на Общината на основание чл.12, ал.5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ
Йовка Иванова Начева -гл.спец."Общинска собственост"

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ




ОБЩИНА КАЛОЯНОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

# СКИЦА №.40..

МЯРКА 1:1000

За УПИ IV-общ., кв. 60
по КРП на с. Житница, обл. Пловдивска
одобрен със Заповед № 277/1979 г.,№ 100/18.07.1990

Собственици:

1. Община Калояново

Скицата се издава служебно ,
такса 00.00 лв. платена с кв.
да послужи за Общинска собственост

УПИ IV-общ., кв. 60 по графично измерване е с пл
от 1027.00 м$^2$

Копирал..... дата.....25.01.....2024г
Проверил... дата.....2024г

село Калояново

# П А З А Р Н А  О Ц Е Н К А

**НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ**

***урегулиран поземлен имот с площ 1 027 кв.м. съставляващ УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на с. Житница, община Калояново, област Пловдив***

април 2024 г.
гр. Пловдив

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

***Предмет на заданието*** **:**
Оценява се правото на собственост върху незастроен урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Житница, община Калояново.

***Възложител*** **:** Община Калояново

***Изпълнител*** **:**
инж. Запрянка Дякова Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от Камара на независимите оценители в България.

***Идентификация на имота*** **:**
Незастроен урегулиран поземлен имот с площ 1 027 кв.м., съставляващ УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на село Житница, ЕКАТТЕ 29475, област Пловдив, одобрен със Заповеди № 277/1979 год., №100/18.07.1990 год. на Кмета на Община Калояново, предназначен за жилищно застрояване, при граници : от две страни - улици, от северозапад – УПИ III-общински, от югоизток – УПИ V-общински.

***Цел на оценката*** :
Определяне пазарната стойност на недвижимия имот с цел продажба чрез търг.

***Права върху недвижимия имот*** :
Правото на собственост върху УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на с. Житница се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1298 / 15.03.2024 год. на Община Калояново, вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив с вх.рег.№7653 от 15.03.2024г, акт№179, том 20, к.дело №2679/2024г. дв.вх.№7503.

***Използвани методи за оценка :***
*Метод на пазарните сравнения* – базира се на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявания.

***Резултат от оценката :***

**Пазарна стойност на правото на собственост върху незастроен УПИ *IV–общински* в кв.60 по КРП на с.Житница с площ 1 027 кв.м.**

***30 810.00 лева*** *без ДДС*

*30.00 лв/кв.м.*

***36 972.00 лева*** *с включен ДДС*

***Ефективна дата на оценката*** : 04.04.2024 год.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102282 от 27.12.2016 год.
Запрянка Дякова Райчева

ОЦЕНИТЕЛ : ..... ..... ....
/ инж.З.Райчева /

## ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

### 1. ОБХВАТ НА ОЦЕНКАТА

***Предмет на заданието*** **:** Оценява се правото на собственост върху незастроен урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Житница, общ.Калояново, област Пловдив.

***Възложител*** **:** Община Калояново

***Изпълнител*** **:** инж. Запрянка Дякова Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от Камара на независимите оценители в България.

Оценителят декларира, че :

► имам нужната компетенцията за изготвяне на оценката ;

► съм в състояние да предостави обективна и безпристрастна оценка :

- не съм скрила умишлено никаква важна информация;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за вбъдеще относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението за извършването й е зависимо от определената стойност.

► нямам участие или връзка с предмета на оценка, както и с Възложителя на оценката

***Идентификация на имота*** **:** Незастроен урегулиран поземлен имот с площ 1 027 кв.м., съставляващ УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на село Житница, ЕКАТТЕ 29475, област Пловдив, одобрен със Заповеди № 277/1979 год., №100/18.07.1990 год. на Кмета на Община Калояново, предназначен за жилищно застрояване, при граници : от две страни - улици, от северозапад – УПИ III-общински, от югоизток – УПИ V-общински.

***Цел на оценката*** : Определяне пазарната стойност на недвижимия имот с цел продажба чрез търг

***Права върху недвижимия имот*** : Правото на собственост върху УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на с. Житница се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1298 / 15.03.2024 год. на Община Калояново, вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив с вх.рег.№7653 от 15.03.2024г, акт№179, том 20, к.дело №2679/2024г. дв.вх.№7503.

***База на стойността*** :

Базата на стойността е възприета в категорията, показваща най-вероятната цена, която може да се постигне при размяна в условията на свободен и отворен пазар. Определена е **пазарната стойност** на правото на собственост, т.е. оценената сума, срещу която даден актив може да смени собственика си към датата на оценка чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

***Използвани методи за оценка :***

*Метод на пазарните сравнения* – базира се на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявания.

***Ефективна дата на оценката*** :

Становището за стойността е валидно към датата на оценка – 04.04.2024 г.

***Обхват на проучванията*** :

Проучванията обхващат оценяваният УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на с. Житница.

Не са поставени условия по заданието за оценка, ограничаващи проучванията във връзка с оценката.

По време на изготвяне на оценката са извършени проучвания в достатъчен обем и обхват, гарантиращи необходимата обосновка на оценката.

Проучванията отговарят на целта на оценката и възприета база на стойността.

***Вид и източник на използваната информация :***

Оценката е изготвена на база предоставените от Възложителя :

- Акт за частна общинска собственост № 1298 / 15.03.2024 г.
- Скица на имота, издадена на 25.01.2024 год. от отдел „УТ“ на Община Калояново
- Независимият оценител не е извършил на място оглед на имота, но са използвани аероснимки от софтуерната програма за географска информация Google Maps.
- Проучвания и информация за пазара на недвижими имоти в с.Житница, община Калояново.

***Допускания*** :

Пазарната стойност на правото на собственост върху имота е изградена върху следните основни допускания :

- Обектът се оценява от позиция на реалното му състояние към момента на оценката.
- Изходната информация, сведенията, документацията, предоставена от Възложителя се приемат за надеждни и верни ;
- Информацията за реализирани сделки, предоставена на оценителя и съдържаща се в оценката е получени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация.
- Оценителят не поемат отговорност за въпроси от правен характер
- Оценителят счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други подходи и методи на оценка, различни от тези, използвани в настоящата оценка.
-В оценката не се съдържа класифицирана информация.

***Ограничения и ограничителни условия относно използването, разпространението и публикуването на изготвената оценка*** :

Анализите и стойностите в настоящия доклад се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявената цел и не могат да се използват извън контекста на доклада.

Съставителят на този доклад обръща внимание върху факта, че същият е предмет на конфиденциалност, предназначен е само за ползване от Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е други цели.

***Декларация*** :

Настоящата оценка е изготвена съгласно Българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България на 17-18 март 2018 г. в сила от 01.06.2018 г.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЕЛИЩЕТО И РАЙОНА

Село Житница, община Калояново е населено място от V категория (функционален тип), съгласно ЕКАТТЕ в България.

Отстои на 31 км северно от гр.Пловдив, на 45 км. южно от Карлово и на 5 km северозападно от общинския център Калояново.

Селото се намира на 7 км западно от пътя Пловдив-Карлово, като отклонението е от ж.п.гара Калояново. От там се осъществява автобусна и железопътна връзка с Пловдив, Карлово и Хисаря. На 18 км е автомагистрала "Тракия", свързваща София и Бургас през Пловдив. Транспортно селището е много добре обезпечено чрез редовен автобусен транспорт.

По данни на ГРАО към 2022-09-15 населението на с.Житница наброява 1444 човека. Село Житница е самостоятелно кметство в състава на община Калояново.

В селото функционират целодневна детска градина „Детски свят", основно училище "Христо Смирненски", народно читалище "Йосиф Добранов" и библиотека, пощенска станция. Първичната медицинска помощ се осъществява от индивидуална лекарска практика. Първичната стоматологична помощ се осъществява от индивидуална практика. Най-близкият център за спешна медицинска помощ е филиалът в поликлиниката на с.Калояново. Има и филиал на центъра за домашни грижи "Каритас", както и аптека. В селото има католическа църква "Успение на св. Богородица" и манастир на Францисканският орден.

Земеделието е поминък на голяма част от населението, обусловено от равнинния релеф, благоприятните климатични и почвени условия на Тракийската равнина. В селото има една земеделска кооперации – „Нов път", както и няколко действащи фабрики и цехове, които осигуряват работа на населението : „ДЕЛИКАТЕС 2" ООД – за производство на меса и колбаси, „ЕКОМИС" ООД – варов и бетонен център, „Цех за млекопреработка", стопанисван от „Икай" ООД с. Житница ; цех за обурудване и конструкции от неръждаема и черна стомана ЕТ "Ани Чомакова - ММ", предприятие за производство на жива бира.

В непосредствена близост до с. Житница се намира спортен комплекс за любителска и професионална конна езда СК „Тракиец", с открит и закрит манеж, с хотелска част, СПА, ресторант, винарна и лятна градина.

В селото има спортен клуб по футбол - ФК "Житница".

Жилищното застрояване е нискоетажно, в самостоятелни поземлени имоти. Средна възраст на сградите – 50 години. Сградният фонд се поддържа добре. Степен на застроеност на селището – над 70%.

Селото е с изградена инженерна инфраструктура, включваща водоснабдяване, електроснабдяване, телефонна и улична мрежа. Канализационна мрежа за отпадни води е изградена частично, в източната част, по програмата ПРСР 321 - Основни услуги за населението и
икономиката в селските райони, ведно с реконструкция на част и от водопроводната мрежа. Пречиствателната станция е обща за селата Калояново, Дуванлий, Ръжево Конаре и Житница.

Телекомуникационна инфраструктура : в селището има достъп до интернет, ефирен телевизионен сигнал. Предоставят се основните пощенски услуги – доставка на писма и колети, изплащане на пенсии, пощенски записи.

Привлекателността на населеното място е добра. Продажби на недвижими имоти в селото се извършват рядко, тъй като миграцията е в минимални размери, не съществуват икономически предпоставки за това и всички имоти са обитаеми.

Тенденции за развитие – добри, районът остава селскостопански, но и с добре развито промишлено производство.

Няма данни за екологично замърсяване на селището. В него няма стопански или производствени обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда или производства, свързани със специален надзор по опазване на същата.

## 3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА

Имотът, предмет на настоящата оценка, се намира в източната част на с.Житница, непосредствено до «Пивоварна Jägerhof – Житница" и източно от нея.

Квартал 60 е краен по отношение на застрояването. От изток е ограничен от напоителен канал, след който са обработваемите земи в регулация. Транспортния достъп е много добър, улиците в района са с асфалтобетонова настилка.

Центърът на селището, където са съсредоточени много административни и търговски обекти е отдалечен на около 450м северозападно от оценявания имот. На около 150м в същата посока са ресторантски комплекс «Житари», детска ясла, детска градина, училищния комплекс. На кръстовището до старото училище, т.е. на около 300м пешеходно разстояние е спирката на междуградския транспорт.

Жилищното застрояване е с едно- и двуетажни жилищни сгради, мн.добре поддържани.

Районът е електро- и водоснабден. Улиците са с асфалтобетонова настилка, изградени са тротоари, оформени са зелените площи, има улично осветление.

Недвижимият имот се идентифицира като незастроен урегулиран поземлен имот с площ 1 027 кв.м., съставляващ УПИ IV–общински в кв.60 по КРП на село Житница, ЕКАТТЕ 29475, област Пловдив, одобрен със Заповеди № 277/1979 год., №100/18.07.1990 год. на Кмета на Община Калояново, предназначен за жилищно застрояване, при граници : от две страни - улици, от северозапад – УПИ III-общински, от югоизток – УПИ V-общински.

Административен адрес : улица „44-та“ №…

Теренът е равнинен, неограден. Формата му е на почти правоъгълник, с лице около 23 м на улица 44-та от запад. Улицата от изток не е реализирана. Съседният имот от север, както и имотите от запад на ул.»44-та» са застроени.

Имотът е не е електро и водоснабден, но мрежите са налични в квартала, пред имота.

Канализационна мрежа в района не е изградена.

Транспортна достъпност е добра за МПС. Улица «44-та» не е с асфалтобетонова настилка, но улица «35-та», по която се осъществява достъпа е асфалтирана.



## 4. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Оценката на урегулирания поземлен имот е извършена по метода на пазарните сравнения.

Методът се базира на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценяваия. Отчитат се специфичните особености на имота.

В село Житница продажби на недвижими имоти се извършват рядко. Тъй като в селото са добре развити и селското стопанство, и промишленото производство, миграцията е в минимални размери, жилищните имоти са обитаеми и рядко се продават. Продажби се осъществяват предимно на общински имоти.

Като аналози в настоящата оценка са използвани продажби на Община Калояново в село Житница, извършени през 2022 и 2024 г.

През 2022 г. са продадени на търг 3 имота със стопанско предназначение, на главната улица, в бившия стопански двор; вторият аналог е от продажбите на три парцела за жилищно застрояване в северната част на селището.

В началото на 2024 год. е продаден парцел с отстъпено право на строеж в центъра на с.Житница, застроен с двуетажна сграда – магазин. За аналог е използваната цената на земята с пълни вещни права.

В специализираните сайтове за недвижими имоти към датата на изготвяне на оценката се откри само една обява „продава парцел“ за жилищно строителство от частно лице. Останалите обяви са няколко продажби на земеделски земи.

Обявата е използвана за аналог и е дадена в приложение.

Сравняват се аналозите и оценяваният имот и се прилагат корекционни коефициенти за разлики в местоположението, квадратура, степен на изграденост на елементите на инженерната инфраструктура, предназначение на имотите, актуализация на цената с удвоения общ индекс на инфлация за периода по данни от НСИ, отстъпка от офертна цена.

Резултатите са показани в таблица.

| № по ред | Наименование | Оценяван имот | Пазарно свидетелство №1 | Пазарно свидетелство №2 | Пазарно свидетелство №3 | Пазарно свидетелство №4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Данни за имотите | Незастроен УПИ IV-общински, кв.60, с.Житница | Незастроен УПИ XXXVIII-704, кв.58 по КРП на с.Житница | Незастроен УПИ I-732 за жил.стр., кв.65, с.Житница | Застроен УПИ XXI-744, магазин, общ.и делово обсл., кв.29, с.Житница | ПАРЦЕЛ УПИ В СЕЛО ЖИТНИЦА |
| 1.1 | Местоположение | ул."44-та", до «Пивоварна Jägerhof – Житница“ | с.Житница, в северната част на Стопанския двор, с лице на гл.улица | в северния край, на второстепенна улица, край на регулация | център, на главната улица, до парка | краен имот |
| 1.2 | Площ, м2 | 1027 | 1018.00 | 997.00 | 431 | 980.00 |
| 1.3 | Предназначение | жилищно стр. | стопанска дейност | жилищно стр. | магазин | жилищно стр. |
| 1.4 | Инж. инфраструктура | Ел.и В пред имота, без асфалтова н-ка | Ел.и В до имота, на асфалт | Ел.иВ в района, без асфалт | Ел, В, К , асфалт, тротоар | с ток и вода, готов проект за 2 къщи |
| 1.5 | Продажна цена, лв без ДДС | ? | 19200 | 16600 | с пълни вещни права -66.02 | 52139 |
| 1.6 | Продажна цена, лв/м2 без ДДС | ? | 18.86 | 16.65 | 66.02 | 53.20 |
| 1.7 | Дата на сделката | | 11.2022 г. | 20.09.2022г. | 03.2024 г. | - |
| 1.8 | Продавач | Община Калояново | Община Калояново | Община Калояново | Община Калояново | частно лице |
| 2 | Корекции за разлика в : | | | | | |
| 2.1 | местоположение | | 0% | 20% | -50% | 10% |
| 2.2 | площ | | 0% | 0% | -5% | 0% |
| 2.3 | инж. инфраструктура | | -8% | 0% | -11% | 8% |
| 2.4 | наличие на проект | | 0% | 0% | 0% | -10% |
| 2.5 | актуализация | | 13.0% | 16.4% | 0.0% | 0% |
| 2.6 | отстъпка от оферта | | 0% | 0% | 0% | -10% |
| 2.7 | Предназначение | | 20% | 0% | 0% | 0% |
| | Общо корекции | | 25% | 36% | -66% | -2% |
| 3 | Цена коригирана | | 23.58 | 22.71 | 22.45 | 52.14 |
| 4 | Коеф.на тежест | | 0.1 | 0.1 | 0.55 | 0.25 |
| 5 | Претеглена стойност | | 2.36 | 2.27 | 12.35 | 13.03 |

Стойност, лв/кв.м. : 30.81

Закръглено до : 30.90

Стойност на УПИ : 30 810.00 лв. без ДДС

36 972.00 лв. с вкл. ДДС

**5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Пазарна стойност на правото на собственост върху незастроен УПИ *IV–общински* в кв.60 по КРП на с.Житница с площ 1 027 кв.м.**

***30 810.00 лева** без ДДС*

*30.00 лв/кв.м.*

***36 972.00 лева** с включен ДДС*

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102082 от 27.12.2016 год.
Запрянка Дякова Райчева

ОЦЕНИТЕЛ: ..... .....
/ инж.З.Райчева /

# ДЕКЛАРАЦИЯ

**По член 21 от Закона за независимите оценители**

Долуподписаната инж.Запрянка Дякова Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от КНОБ,

ДЕКЛАРИРАМ :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз лично или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

04.04.2024 г.

гр.Пловдив Декларатор :

# ОФЕРТА №1

HTTPS://BAZAR.BG/OBIAVA-42700773/PRODAVA-PARTSEL-S-ZHITNITSA-OBLAST-PLOVDIV

**Продава ПАРЦЕЛ, с. Житница, област Пловдив → Обява 42700773**

**Цена: 31 990 €**

Публикувана/обновена на 27 октомври 2023г. в 09:27 ч




Квадратура 980 кв. м.
Цена на метър 33 € кв. м.
Ток Да
Вода Да
Регулация Да
ПАРЦЕЛ УПИ В СЕЛО ЖИТНИЦА. Представяме на вниманието Ви страхотен парцел с проект за две къщи в прекрасното село Житница. Имотът е с площ от 980 кв. м. има ток и вода до него. Обадете се и цитирайте следния код 0062